



MEMORIA DE CALIDADES

habitat
Bulevar Malilla
(Valencia)

MEMORIA DE CALIDADES



ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN

La cimentación, muros de sótano se realiza cumpliendo la normativa vigente y de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico. La estructura se realiza en hormigón armado. La correcta ejecución será supervisada por un organismo de control técnico independiente.



FACHADAS

La fachada exterior del edificio ha sido proyectada para dotar a la promoción de una imagen elegante y única. La fachada se compone de un acabado exterior cerámico sobre ladrillo perforado enfoscado que combina con una carpintería metálica que persigue maximizar la entrada de luz en el interior de las viviendas. Para garantizar el aislamiento térmico de la fachada se instalará por la cara interior un aislamiento térmico. Por el interior de la vivienda, la fachada irá acabada con un revestimiento de yeso laminado con aislamiento en su interior.



CUBIERTA

La cubierta del edificio se impermeabilizará y aislará térmicamente para garantizar su estanqueidad y protección térmica del sol y del frío. El pavimento en las cubiertas no transitables se realizará con mortero de cemento y piedras de grava para proteger la impermeabilización. En las cubiertas que sean transitables, en los balcones y en las terrazas de viviendas, la grava será sustituida por un pavimento cerámico apto para exterior.



TABIQUERÍA Y AISLAMIENTO

La separación entre las viviendas se realizará con tabiquería de ladrillo. Por ambas caras de este tabique se colocará, por el

interior de las viviendas, un trasdosado con placa de yeso laminado. Este trasdosado llevará aislamiento en su interior para reducir la transmisión acústica entre viviendas. Las distribuciones interiores de viviendas se realizarán con un sistema de tabiquería de placa de yeso laminado con aislamiento interior para mayor confort acústico y térmico. Las separaciones entre vivienda y zonas comunes se realizarán con dos tabiques. Por un lado, se realizará un tabique de ladrillo revestido de yeso que delimita el espacio compartido y por el interior de la vivienda un trasdosado de placa de yeso laminado que llevará un aislamiento en su interior.



CARPINTERÍA EXTERIOR

La carpintería exterior de la vivienda se ha previsto en aluminio lacado. Para garantizar el correcto aislamiento los perfiles de aluminio integrarán un sistema de rotura de puente térmico que reduce la transmisión de frío / calor entre el exterior y el interior de la vivienda. Se instalarán persianas enrollables de lamas de aluminio en dormitorios. Las persianas llevan un aislamiento interior y tienen el mismo color que el resto de la carpintería. El acristalamiento de las ventanas estará compuesto por dos vidrios tipo climalit con una cámara de aire intermedia, que además del aislamiento térmico favorecen mayor aislamiento acústico al ruido exterior asegurando un buen confort en el interior de la vivienda.



CARPINTERÍA INTERIOR

La puerta de entrada a la vivienda será blindada, con cerradura de seguridad, pomo exterior cromado y mirilla. Las puertas de paso en el interior de la vivienda serán lacadas en blanco con manillas de aluminio. Los armarios son empotrados, modulares tipo monoblock, con puertas abatibles lacadas en blanco.

habitatBulevar Malilla

Los armarios van forrados interiormente y equipados con barra de colgar y balda maletero.



TECHOS

La vivienda tendrá falso techo en las zonas de paso de instalaciones, vestíbulos, pasillos, cocina y baños. Se instalará un registro o un falso techo registrable para acceder a las instalaciones que así lo requieran. En el resto de las estancias de la vivienda, el techo estará acabado en yeso para dotar a la vivienda de una mayor altura libre.



PAVIMENTOS

Los baños de la vivienda así como la cocina llevarán pavimento de baldosa de gres cerámico. En salón, dormitorios y distribuidores se instalará un pavimento laminado. El rodapié será en DM lacado en color blanco a juego con la carpintería. En terrazas se colocará baldosa cerámica apta para exterior. Además, se utilizará aislamiento acústico anti impacto en la totalidad del suelo de la vivienda para reducir la transmisión de ruidos a las viviendas inferiores.



REVESTIMIENTOS Y PINTURA

En los baños, las paredes estarán revestidas con alicatado cerámico. En cocina las paredes irán acabadas en pintura plástica excepto la zona entre la encimera y los muebles altos. En el resto de la vivienda las paredes tienen un acabado de pintura plástica lisa. Los techos de la vivienda se acaban con pintura plástica lisa.



MEMORIA DE CALIDADES



COCINA

La cocina se entrega amueblada con muebles bajos y altos. La encimera está realizada en material de cuarzo compacto que ofrece una mayor durabilidad y resistencia al uso. En el frente de la zona de trabajo la pared irá revestida con el mismo material que la encimera. El equipamiento de la cocina se completará con fregadero de acero inoxidable, campana extractora, placa de inducción, así como horno eléctrico y microondas integrado. En las viviendas donde no sea posible, irá ubicado encima de la bancada.



SANITARIOS Y GRIFERÍAS

En los baños se instalarán aparatos sanitarios de diseño actual acabado en esmalte color blanco. En baño principal se instalará mueble con cajones y lavabo integrado. En baño secundario se instalará un lavabo suspendido que llevará desagüe cromado. En baño principal y secundario se colocan espejos. En el baño principal se colocará plato de ducha acrílico y en el secundario bañera de chapa de acero esmaltada. Todas las griferías tienen un acabado cromado y accionamiento monomando. En baño principal la grifería de la ducha será termostática.



AGUA CALIENTE, FONTANERÍA Y CLIMATIZACIÓN

La producción de agua caliente sanitaria se realizará mediante aerotermia. La instalación de fontanería se realizará convenientemente aislada para reducir las pérdidas de energía. Se colocará llave de corte general en la cocina y llaves de corte en cada baño y cocina. La climatización de la vivienda se compone de

una red de conductos instalada en falso techo. Se instalarán rejillas de salida de aire en salón y dormitorios. El sistema se ha dimensionado para la instalación de climatización con bomba de calor. Se ha previsto colocar la máquina interior en uno de los baños y la unidad exterior ubicada en zonas comunes del del edificio. Se incluye la instalación de las máquinas.



ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

La instalación eléctrica de la vivienda cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión dotando a la vivienda de circuitos independientes para cada uno de los circuitos de alumbrado, fuerza, climatización y electrodomésticos. Se dotará a la vivienda de mecanismos con línea moderna y que garanticen el adecuado uso de la instalación de electricidad y luminarias. En las tipologías que dispongan de terraza se instalará una toma eléctrica apta para exterior y punto de luz. En las que dispongan balcón, punto de luz. Todas las estancias de la vivienda (excepto baños y aseos) tendrán toma de TV y de datos. Junto al cuadro eléctrico se colocará una caja de comunicaciones empotrada en la pared y que está especialmente diseñada para las instalaciones de telecomunicaciones. Video portero con cámara en acceso a portal desde calle



PORTALES, VESTÍBULOS Y ESCALERAS

El pavimento en portal, los vestíbulos y escaleras que dan acceso a las viviendas se realizarán combinando piedra natural, terrazo microgramo y pavimento cerámico. Los revestimientos se realizarán combinando pintura plástica, espejo decorativo y panelado de madera. Las luminarias son tipo LED para reducir el consumo eléctrico.

habitatBulevar Malilla



ASCENSORES

Se instalarán ascensores que dan acceso a cada planta del edificio, incluida las plantas sótanos en las que solo bajará un ascensor. El interior de la cabina irá acabada y decorada. Las puertas serán de acero inoxidable en planta baja y pintadas en el resto de las plantas. Los ascensores cumplirán los requisitos de accesibilidad para personas de movilidad reducida.



ZONAS COMUNES INTERIORES

Dotadas de espacios ajardinados con riego automático, luminarias y mobiliario urbano. Piscina con iluminación sumergida de uso exclusivo para la comunidad. Aseo para zona exterior. Se dispone de zona de aparcamiento de bicicletas. Llave maestra para urbanización y portal.



GARAJE

El acceso al garaje cuenta con puerta automática motorizada y accionada mediante mando a distancia. La puerta estará dotada del dispositivo antiplastamiento que evite que peatones o vehículos puedan sufrir daños graves. La extracción de humos en el garaje se realizará mediante una ventilación por conductos conectados a un sistema de detección de CO que accionarán este sistema en caso necesario. Se instalarán detectores de incendios y alarma conectados a una central de incendios. Para un futuro uso de vehículos eléctricos se ha previsto una preinstalación para que los propietarios puedan instalar sistemas de carga eléctrica de vehículos.





habitat

Bulevar Malilla

(Valencia)

900 100 420

habitatinmobiliaria.com
informacion@habitat.es